

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 101 13.12.2018

Lausunto Helsingin hallinto-oikeudelle, Dnro 342/10.00/2016

342/10.00/2016

RAYML § 101

Valmistelija ja esittelijä: johtava rakennustarkastaja Miia Hento, puh. 040 641 2401

Tilalla [REDACTED] sijaitsee talousrakennus. Tila on rakennusluvan myöntämisvaiheessa ollut samaa kiinteistöä rakennuspaikan [REDACTED] kanssa. Talousrakennus on rakennusluvan mukainen. Rakennuslupa on myönnetty 15.11.2005. Alkuperäinen lupa on rauennut ja rakennus ollut keskeneräinen (runkovaiheessa). Lupa on uusittu 16.9.2015 ja loppukatselmoitu 30.5.2016. Myönnetty toimenpidelupa tulisijalle 26.1.2017.

Rakennukseen on tehty muutamia katselmuksia, koska naapuri on tehnyt toimenpidepyynnön rakennuksen kaavan vastaisen käytön johdosta eli rakennuksen käyttämisestä asumiseen. Rakennukseen tehdyillä katselmuksilla ei ole havaittu asumisen lisävarusteita, kuten esimerkiksi sänkyä. Rakennuksella on lainvoimainen rakennuslupa. Rakennuksessa on harrastetila, jossa on auto, keittotila, varastotila, pesutila ja tekninen tila. Rakennuksen omistaja on ilmoittanut käyttävänsä paikkaa autoharrastetilana.

[REDACTED] yksi naapurikiinteistön kolmesta omistajasta, on tehnyt useita ilmoituksia ja toimenpidepyynnön rakennusvalvontaviranomaiselle. Nyt viimeisimpänä hän on jättänyt 24.7.2018 toimenpidepyynnön rakennus- ja ympäristölautakunnalle naapurikiinteistönsä kaavan vastaisen käytön lopettamiseksi. Luvattoman käytön toteaminen on vaikeaa, koska rakennusta saa käyttää vapaasti talousrakennuksena. Miten voitaisiin määritellä, mikä käyttö on tästä poikkeavaa. Rakennusvalvonta ei pysty valvomaan luvattomalle käytölle asetettavaa uhkasakkoa. Olisi jo käytännön ongelma osoittaa luvaton käyttö. Se edellyttäisi säännöllisiä tarkastuksia sisätiloihin ilmoittamatta ja maankäyttö- ja rakennuslain 183 §:n (tarkastusoikeus) mukaan tämä ilmoitus on tehtävä vähintään yhtä vuorokautta aikaisemmin. Rakennusvalvontaviranomainen ei voi myöskään tehdä päätöksiä tai päätelmiä toisten kertoman mukaan.

Lausunnon antamiselle on pyydetty lisää aikaa, joten pykälä tarkastetaan välittömästi.

Liite 58 Lausuntopyyntö
Karttaliite

Ehdotus: Rakennus- ja ympäristölautakunta toteaa, että luvattoman käytön toteaminen on vaikeaa, koska rakennusta saa käyttää vapaasti talousrakennuksena. Miten voitaisiin määritellä, mikä käyttö on tästä poikkeavaa. Rakennusvalvonta ei pysty valvomaan luvattomalle käytölle asetettavaa uhkasakkoa. Olisi jo käytännön ongelma osoittaa luvaton käyttö. Se edellyttäisi säännöllisiä tarkastuksia sisätiloihin ilmoittamatta ja maankäyttö- ja rakennuslain 183 §:n (tarkastusoikeus) mukaan tämä ilmoitus on tehtävä vähintään yhtä vuorokautta aikaisemmin. Rakennusvalvontaviranomainen ei voi myöskään tehdä päätöksiä tai päätelmiä toisten kertoman mukaan.

Liite 58 Lausuntopyyntö
Karttaliite

Päätös: Rakennus- ja ympäristölautakunta toteaa, että luvattoman käytön toteaminen on vaikeaa, koska rakennusta saa käyttää vapaasti talousrakennuksena. Miten voitaisiin määritellä, mikä käyttö on tästä poikkeavaa. Rakennusvalvonta ei pysty valvomaan luvattomalle käytölle asetettavaa uhkasakkoa. Olisi jo käytännön ongelma osoittaa luvaton käyttö. Se edellyttäisi säännöllisiä tarkastuksia sisätiloihin ilmoittamatta ja maankäyttö- ja rakennuslain 183 §:n (tarkastusoikeus) mukaan tämä ilmoitus on tehtävä vähintään yhtä vuorokautta aikaisemmin. Rakennusvalvontaviranomainen ei voi myöskään tehdä päätöksiä tai päätelmiä toisten kertoman mukaan.

Pykälä tarkastettiin kokouksessa.

Liite 58 Lausuntopyyntö
Karttaliite

Jakelu: Helsingin hallinto-oikeus
